

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

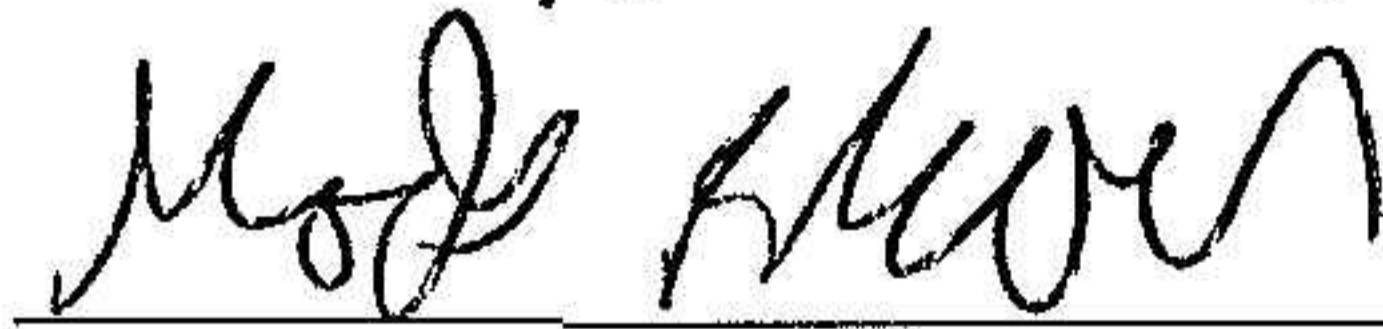
Org.nr. 556591-7118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stockholm Arenan 1 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 19 juni 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2025-06-19



Mads Koch

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Stockholm Arenan 1 innehar hotellfastigheten Arenan 1 i Stockholm, vilken drivs av Strawberry under namnet Quality Hotel Globe.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Fastighets AB Stockholm Arenan 1 är helägt dotterbolag till Strawberry Brothers AS, med säte i Oslo Norge som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	89 276	84 374	74 813	72 912	72 958
Res. efter finansiella poster	1 253	-10 921	4 478	17 069	25 219
Balansomslutning	1 148 002	1 182 144	1 195 505	1 214 627	1 215 369
Eget kapital	164 938	166 625	182 373	180 107	161 136

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	182 274	-15 748	166 626
Balanseras i ny räkning		-15 748	15 748	0
Årets resultat			-1 688	-1 688
Belopp vid årets utgång	100	166 526	-1 688	164 938

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	166 525 840
årets förlust	-1 688 188
	164 837 652
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	164 837 652
	164 837 652

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		89 276	84 374
Rörelsens kostnader			
Drift och förvaltningskostnader		-494	-604
Underhållskostnader		-5 177	-11 293
Fastighetsskatt		-8 510	-8 510
Avskrivningar enligt plan	2, 3	-17 495	-17 495
Administrationsomkostnader		-1 260	-770
		<u>-32 936</u>	<u>-38 672</u>
Rörelseresultat		56 340	45 702
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		2 977	3 842
Ränteintäkter		504	385
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 338	-58 567
Räntekostnader till koncernföretag		-2 230	-2 283
		<u>-55 087</u>	<u>-56 623</u>
Resultat efter finansiella poster		1 253	-10 921
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		5 166	3 457
		<u>5 166</u>	<u>3 457</u>
Resultat före skatt		6 419	-7 464
Skatt på årets resultat		-8 107	-8 284
Årets resultat		<u>-1 688</u>	<u>-15 748</u>

ank=20250704;2025070824539

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	1 023 658	1 035 979
Maskiner och inventarier	3	62 303	67 478
Pågående nyanläggningar	4	3 787	3 718
		<u>1 089 748</u>	<u>1 107 175</u>

Summa anläggningstillgångar

1 089 748

1 107 175

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		49 319	70 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 935	4 714
		<u>58 254</u>	<u>74 969</u>

Summa omsättningstillgångar

58 254

74 969

SUMMA TILLGÅNGAR

1 148 002

1 182 144

ank=20250704;2025070824540

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

166 526

182 273

Årets resultat

-1 688

-15 748

164 838

166 525

Summa eget kapital

164 938

166 625

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

62 303

67 469

Summa obeskattade reserver

62 303

67 469

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

33 004

31 381

Summa avsättningar

33 004

31 381

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

848 450

872 095

Summa långfristiga skulder

848 450

872 095

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

23 600

18 600

Leverantörsskulder

425

206

Skulder till koncernföretag

296

227

Aktuella skatteskulder

3 630

1 405

Övriga skulder

5 232

5 002

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 124

19 134

Summa kortfristiga skulder

39 307

44 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 148 002

1 182 144

ank=20250704;2025070824541

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Då företaget är ett mindre bolag upprättas ingen kassaflödesanalys enligt 2 kap 1 § ÅRL.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagens lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnaderstomme	150
Övriga konstruktioner och installationer	10-50
Byggnadsinventarier	20-40
Maskiner och inventarier	10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Bolaget klassificerar sina hyresavtal som operationella leasingavtal eftersom merparten av de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägande bibehålles.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

NOTER

Avsättningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i enlighet med gällande K3-regelverk.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året eller utbetalt löner eller andra ersättningar till styrelsen.

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	1 218 689	1 218 689
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 218 689	1 218 689
	Ingående avskrivningar	-182 710	-170 389
	Årets avskrivningar	-12 321	-12 321
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 031	-182 710
	Utgående redovisat värde	1 023 658	1 035 979
	Redovisat värde byggnader	551 470	563 186
	Redovisat värde markanläggningar	5 949	6 554
	Redovisat värde mark	466 239	466 239
		1 023 658	1 035 979
Not 3	Maskiner och inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	123 759	123 759
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 759	123 759
	Ingående avskrivningar	-56 281	-51 107
	Avrundningsdifferens	-1	0
	Årets avskrivningar	-5 174	-5 174
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 456	-56 281
	Utgående redovisat värde	62 303	67 478
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	3 718	3 526
	Årets investering	69	192
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 787	3 718
	Utgående redovisat värde	3 787	3 718
Not 5	Långfristiga skulder		
	Amortering inom 1 år	23 600	18 600
	Amortering inom 2 till 5 år	848 450	872 095
Not 6	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	923 000	923 000
	Företagsinteckningar	25 000	25 000

ank=20250704;2025070824543

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

Stockholm, datum enligt digital signering.

Mads Koch
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070824544

ank=20250704;2025070824545



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2025 11:07
SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 14.03.2025 10:57
DOCUMENT ID:
rJeocauZh1e
ENVELOPE ID:
BkocpdWhyx-rJeocauZh1e

DOCUMENT NAME:
Slutlig ÅR Arena 2024.pdf
8 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Slutlig ÅR Arena 2024.pdf-pAdES-S12560-hke.pdf

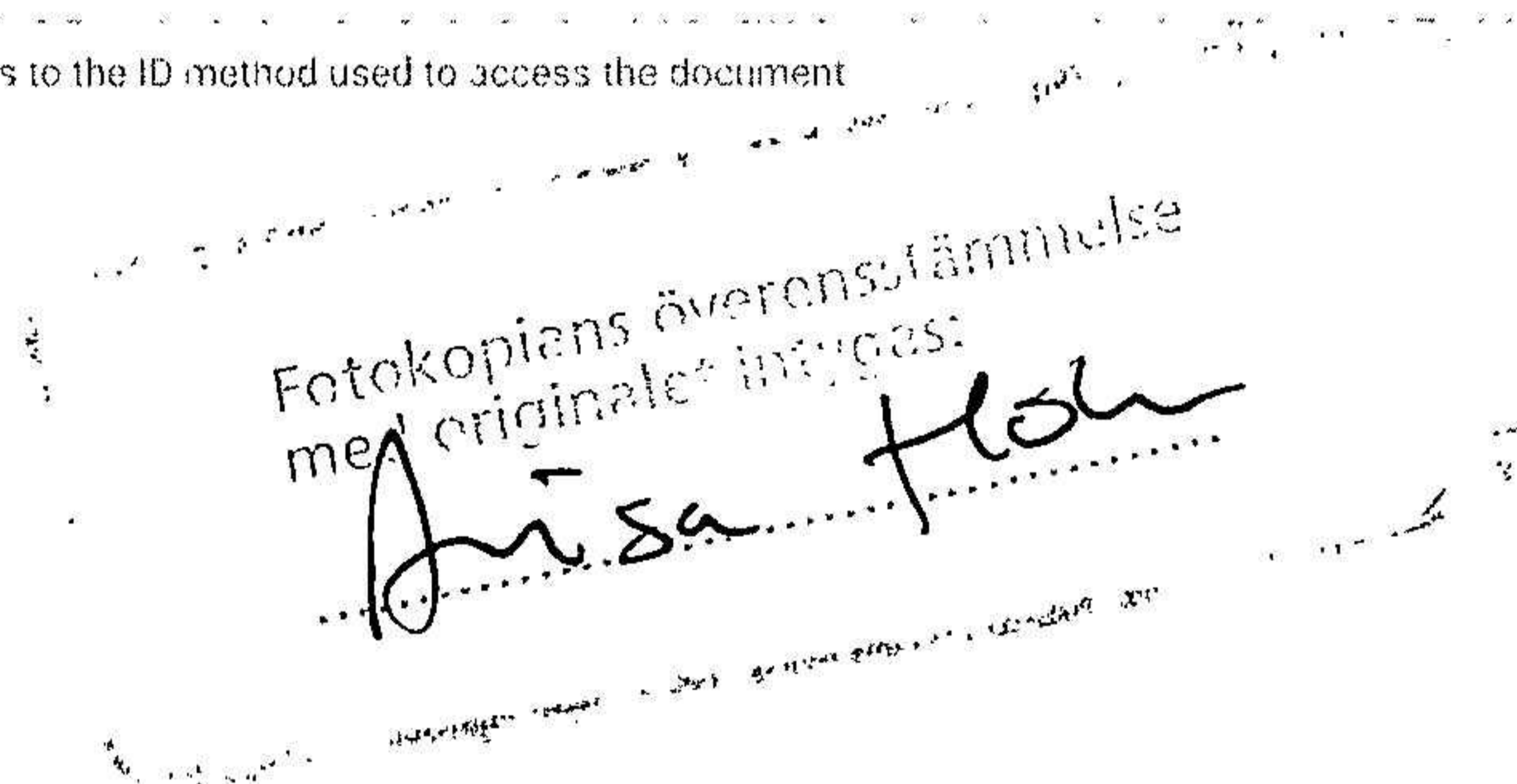
Activity log

Recipient	Action	Date	Time	Level	Method
1. Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed	14.03.2025	10:58	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08)
	Authenticated	14.03.2025	10:57	Low	IP: 185.179.246.62
2. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed	14.03.2025	11:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	14.03.2025	11:06	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stockholm Arenan 1
Org.nr. 556591-7118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stockholm Arenan 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stockholm Arenan 1s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stockholm Arenan 1 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Stockholm Arenan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stockholm Arenan 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, datum enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070824548



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2025 11:06
SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 14.03.2025 10:01
DOCUMENT ID:
HyG9xubnke
ENVELOPE ID:
HyCYguZ3ke-HyG9xubnke

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERÄTTELSE FAB STHLM 2024.pdf
2 pages

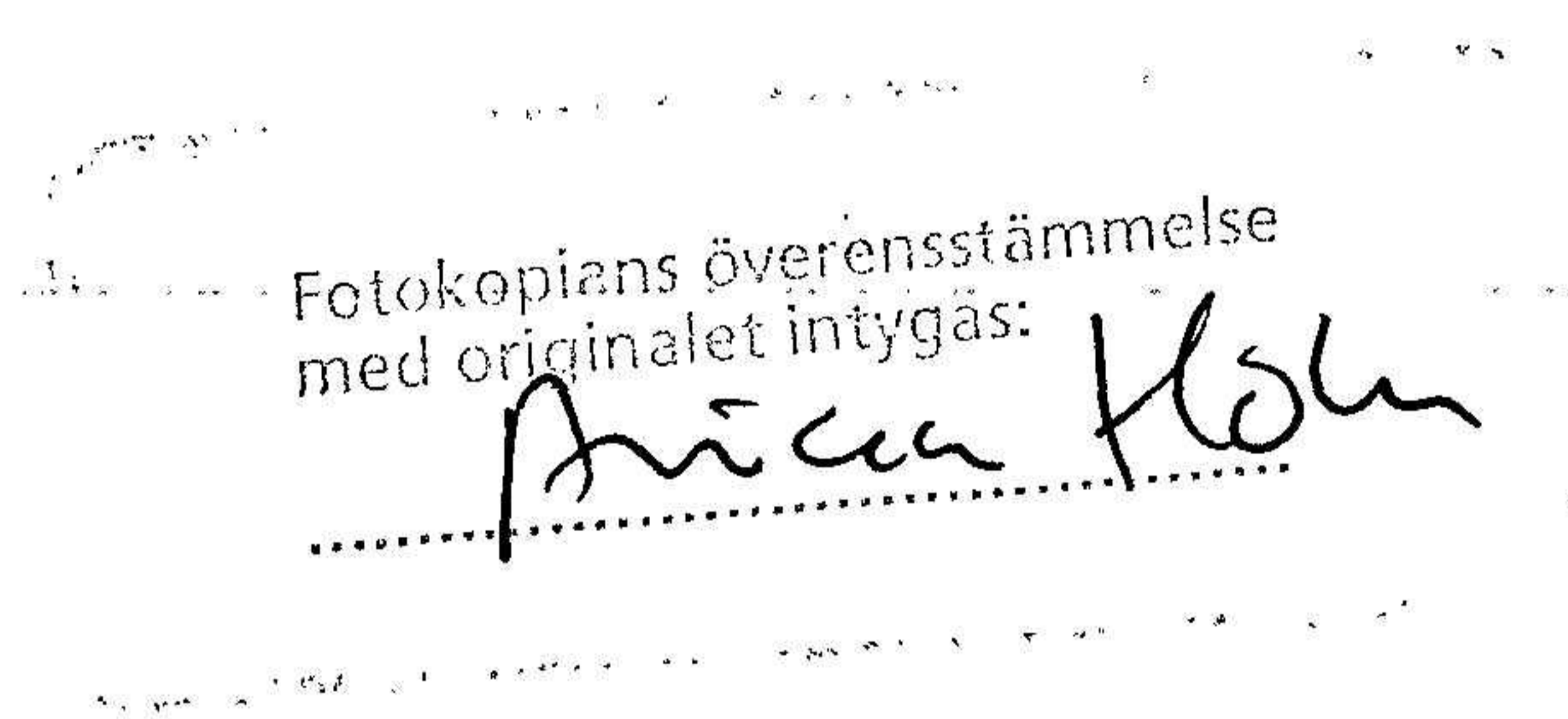
Activity log

Recipient	Action	Time	eID	IP
1. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	14.03.2025 11:06 14.03.2025 11:03	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

